

Information om värmnen i din bostad!





Om värmen i din bostad! Viktigt att veta!

När det blir kallare ute är vår absolut vanligaste felanmälan att;
-Det är för kallt i min bostad!

Vad innebär då för kallt?

Och när övergår känslan till att vara ett fel som vi som fastighetsförvaltare kan åtgärda?

Hur kallt det får vara, hur temperaturen skall mätas, samt tips på vad du själv kan göra för bättre värmekomfort, finner du på vår hemsida under fliken "FAQ":

<https://bostadsforvaltning.se/faq/>

Folkhälsomyndighetens rekommendationer säger att temperaturen i en lägenhet bör vara mellan 20 och 24 grader. Det är riktlinjer som gäller båda hyresrätter och bostadsrätter. Temperaturen bör inte långvarigt vara lägre än 18 grader.

I din fastighet finns ett "hjärta" (undercentralen), som pumpar ut varmt vatten till de "radiatorer" (element) som finns i din bostad.

Detta är ett slutet system, och temperaturen på vattnet styrs av temperaturen ute.

Förenklat sagt, lägre temperatur ute = varmare radiatorer inne.

Men det är också helt normalt att en radiator ibland, svalnar och inte är varm, även om temperaturen ute är kall.

På varje radiator finns nämligen en "termostat". Den ska alltid stå på högsta värdet för att uppnå maximal temperatur i din bostad.

Maximal temperatur inne bestäms alltså inte av den boende, utan "centralt" genom att värmesystemet är injusterat på ett korrekt sätt.

20-21 grader en vanlig temperatur som fastighetsägaren valt att eftersträva.

Bostadsrättsföreningens styrelse har alltså ytterst beslutat att denna temperatur ska eftersträvas.

Anledningen är att hushålla med energi, vilket är en av föreningens största utgifter.

Hur vi upplever t.ex. 20-21 grader är väldigt olika från person till person.

Vissa tycker t.ex. att vid viss väderlek upplevs detta som kallt, speciellt lite gråmulna dagar kring +0 grader i utetemperatur.

Då får vi många "felanmälningar" om värmen, som upplevs som för dålig!

(även om temperaturen i bostäderna håller sig kring 20-21 grader.)



Vad kan vi som förvaltare då göra?

Vi tittar gärna in till dig, berättar och visar praktiskt hur du kan göra, för att tillgodogöra dig maximalt av den värme som radiatorerna ger.

Vi kan visa hur du ska mäta temperaturen korrekt, eller kanske justera en luftventil som blåser in luft, vilket också kan påverka upplevelsen av inneklimatet.

Vi kan också mäta temperatur just på plats, och säkerställa att alla radiatorer fungerar som de ska.

Men detta blir såklart en ögonblicksbild, och värmesystem är "tröga". Det tar viss tid för system att "reagera", d.v.s. från att en justering sker, till dess att det får effekt i hela byggnaden.

Det är av ovan anledning som temperaturen mäts över tid, och det "långvarigt" inte ska vara kallare än 18 grader inomhus.

Ibland är det fel på systemet

Vi övervakar hur värmesystemet fungerar, ofta på dagligt basis, så att undercentralen (hjärtat) pumpar ut vatten på rätt sätt.

Men ibland uppstår såklart fel av olika karaktär.

Att åtgärda dessa kan innebära att nya delar behöver beställas, att systemet behöver tömmas på vatten, eller andra åtgärder som tar längre tid.

Vet man med sig att man är väldigt känslig för upplevd kyla, kan ett extra elektriskt element vara en god komplettering att ha hemma, i den händelse något långvarigt går sönder.

Då kan du också själv stödvärma lite, om du önskar att ha det lite varmare än vad fastighetsägaren/föreningen har beslutat.

Givetvis arbetar vi förebyggande och föreslår åtgärder för att värmesystemet ska fungera på bästa sätt.

Vi kommer att upplysa och informera vid eventuella driftstörningar vi upptäcker.

Vi har respekt för att vi alla upplever värme och kyla olika.

Tack för att du tog dig och läste denna information.

Har du fler frågor är du alltid välkommen att höra av dig!

Vänligen,

Driftteknikerna på Bostadsförvaltning



FELANMÄLAN? FRÅGOR?

<u>Kontaktväg/Ärende</u>	<u>Telefon/adress</u>	<u>Öppettider</u>
Internet På vår hemsida kan du göra alla av nedan nämnda saker. Vi återkommer normalt inom 24 timmar på vardagar.	www.bostadsforvaltning.se	Dygnet runt
Fel i fastigheten eller i din bostad som är av både akut och icke akut karaktär.	08-523 237 00	9-16 vardagar lunch 12-13
Akuta fel T.ex. akut vattenläcka, fara för större omfattande skada. (Missbruk kan leda till extra avgift för dig som boende.)	08-523 237 00	16-09 vardagar Dygnet runt på helger
Andra frågor Välj "kundtjänst" i knappvalet. Kundtjänst hjälper dig med andra frågor kopplat till ditt boende eller allmänt om föreningen.	08-523 237 00	9-11 vardagar
Boendeportalen På boendeportalen kan du hitta dina avier, och se om de är betalda. Du kan hämta t.ex. stadgar och vissa andra dokument som har med din förening att göra.	www.bostadsforvaltning.se	Dygnet runt
Hantverkshjälpen Om du som boende behöver hjälp med något inne i din bostad som inte föreningen ansvarar för, t.ex. en läckande kran. ROT/RUT kan lämnas. Du fyller i uppgifterna på vår hemsida, så hjälper vi dig till en kvalitetssäkrad hantverkare.	www.bostadsforvaltning.se	Dygnet runt